



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

164/23

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:

Mahle, Britta

Tel. Nr.:

82-2352

Datum:

25.09.2023

1. **Betreff:** Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg - 5. Änderung, Offenlagebeschluss (soziale Einrichtungen in Hohberg und Schutterwald)

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft	22.11.2023	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft beschließt:

- Über die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung entschieden.
- Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit Begründung und Umweltbericht wird gebilligt und ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

164/23

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	25.09.2023

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg - 5.
Änderung, Offenlagebeschluss (soziale Einrichtungen in Hohberg und Schutterwald)

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

Anlass für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist der dringende Bedarf an Kindergartenplätze in den Gemeinden Hohberg und Schutterwald. Außerdem möchte die Gemeinde Hohberg die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung weiterer Pflegeplätze im Gemeindegebiet schaffen. Diese Vorlage dient dazu, die Offenlage des geänderten Flächennutzungsplanentwurfs zu beschließen.

2. Anlass und Ziel der Änderungsplanung

Für das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg mit ihren Mitgliedern Durbach, Hohberg, Offenburg, Ortenberg und Schutterwald besteht ein gemeinsamer Flächennutzungsplan nach dem Baugesetzbuch. Dieser wurde 2009 gesamthaft fortgeschrieben. Im Jahr 2015 wurde die 1. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans abgeschlossen. Die Genehmigung der 2. Änderung wird voraussichtlich Ende 2022 erfolgen. Die 3. Änderung, welche lediglich die Fläche für das neue Klinikum in Offenburg umfasst, wurde aufgrund der Dringlichkeit als gesondertes Verfahren durchgeführt und ist bereits im Juni 2021 vom Regierungspräsidium Freiburg genehmigt worden. Die 4. Änderung für die Flächen der Landesgartenschau und des Sportparks in Offenburg soll in Kürze abgeschlossen werden.

Die Gemeinde Hohberg benötigt zur Erfüllung des Betreuungsbedarfs von Kindern im Alter bis zum Schuleintritt dringend eine weitere Kindertageseinrichtung. Hierzu beabsichtigt sie den Neubau einer Kindertagesstätte.

Bauliche Erweiterungen auf den Grundstücken der vorhandenen fünf Einrichtungen in den drei Ortsteilen sind nicht möglich. In den vergangenen Jahren wurden an sämtlichen Gebäuden Erweiterungen bis zur Kapazitätsgrenze vorgenommen. Im Hinblick auf den Umfang der neuen Investitionen verbleibt als funktional und wirtschaftlich geeignete Lösung nur der Neubau auf einer frei planbaren Grundstücksfläche.

Vor dem Beginn der Bauleitplanverfahren wurde von der Gemeinde Hohberg eine Standortsuche für eine geeignete Fläche für eine Kindertageseinrichtung durchgeführt. Dabei wurden vier Standorte innerhalb der Gemeinde untersucht und bewertet. Der Gemeinderat Hohberg hat sich auf Basis der Bewertung der Standorte für den Standort zwischen Hofweier und Niederschopfheim entschieden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

164/23

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1	Mahle, Britta	82-2352	25.09.2023

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg - 5.
Änderung, Offenlagebeschluss (soziale Einrichtungen in Hohberg und Schutterwald)

Weiter sieht die Gemeinde Hohberg dringenden Handlungsbedarf zur Schaffung von weiteren Pflegeplätzen in der Gemeinde und möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer zusätzlichen Pflegeeinrichtung in Hohberg herstellen.

Die im September 2009 in Kraft getretene Verordnung des Sozialministeriums zur baulichen Gestaltung von Heimen und zur Verbesserung der Wohnqualität in den Heimen Baden-Württembergs (LHeimBauVO) regelt, dass nach einer 10-jährigen Übergangsfrist ab 2019 nur noch Einzelzimmer angeboten werden dürfen. Durch Sonder- und Ausnahmeregelungen kann diese Übergangsfrist verlängert werden. Mittel- bis langfristig müssen die Doppelzimmer aber abgebaut werden. Auch durch den demographischen Wandel bedingt ist von einem deutlichen Anstieg des Bedarfs an Pflegeplätzen für Hohberg und dem Einzugsgebiet auszugehen.

Die Gemeinde Schutterwald benötigt ebenfalls zur Erfüllung des Betreuungsbedarfs von Kindern im Alter bis zum Schuleintritt dringend eine weitere Kindertageseinrichtung. Hierzu beabsichtigt sie den Betrieb eines Wald- und Naturkindergartens. Um im Gemeindegebiet eine Naturkindertagesstätte einzurichten, wurde bereits durch die Gemeinde eine Standortsuche durchgeführt, bei der ein geeigneter Standort ermittelt wurde.

Die genannten Flächen sollen daher im Rahmen der 5. Änderung in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

3. Umweltbericht

Für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg wurde jeweils ein Umweltbericht für die drei Änderungsflächen erstellt, in welchem die in der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt werden.

Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen – auch im Rahmen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG – sind auf Ebene des Bebauungsplans festzusetzen.

Bei allen drei Änderungsflächen kommt die Umweltprüfung zum Ergebnis, dass nach überschlägiger Prüfung, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert wird, keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter die kompensiert werden müssen, zu erwarten sind. Entsprechende Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplans festzusetzen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

164/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
25.09.2023

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg - 5.
Änderung, Offenlagebeschluss (soziale Einrichtungen in Hohberg und Schutterwald)

Es gibt kein Vorkommen artenschutzrelevanter Arten. Artenschutzrechtliche Verbots-
tatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) treten daher
nicht ein.

4. Bisher durchgeführte Verfahrensschritte

19.10.2021	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss
23.11.2022	Aufnahme der Änderungsfläche für einen Wald- und Naturkinder- garten in Schutterwald in die 5. Änderung
05.06.- 07.07.2023	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

5. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und Abwägungsvorschläge

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden so-
wie der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 05.06. bis zum
07.07.2023 zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen
Anregungen wurden durch die Verwaltung geprüft. Aus der Öffentlichkeit sind keine
Stellungnahmen eingegangen. Zur besseren Übersichtlichkeit sind die Stellungnah-
men der Behörden in Anlage 4 abgedruckt. Die Verwaltung empfiehlt, die Abwägung
der Anregungen entsprechend den Stellungnahmen vorzunehmen (siehe Anlage 4).

6. Weiteres Verfahren

Als nächster Schritt im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans soll nach Be-
schluss der Offenlage durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemein-
schaft Offenburg die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
(BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Anlagen:

1. Bisherige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan
2. Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans
- 3a. Umweltbericht Hohberg
- 3b. Umweltbericht Schutterwald
4. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen
Beteiligung

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

164/23

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
25.09.2023

Betreff: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg - 5.
Änderung, Offenlagebeschluss (soziale Einrichtungen in Hohberg und
Schutterwald)
